



275 000 €

Villa Traditionnelle 4 Chs + Garage et Grenier - 71680 CRECHES SUR SAONE

03 85 20 09 12

Nestenn Crêches-sur-Saône
65 Route Départementale 906
71680 Crêches-sur-Saône

N° Mandat : 1119 / Réf : 1119

En Exclusivité dans votre Agence NESTENN de CRECHES SUR SAONE, nous vous présentons cette Superbe Maison idéalement située à seulement 5 minutes de la Gare TGV Mâcon Loché, à 12 minutes de Belleville et à 10 minutes de Mâcon. Elle est nichée au Coeur d'un Hameau Agréable et Calme, offrant ainsi un Cadre de Vie paisible. La Maison dispose d'une Entrée accueillante qui mène à une Cuisine Aménagée et équipée indépendante, idéale pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis. Le Séjour/Salon lumineux donne sur une Terrasse couverte d'environ 30 m², où vous pourrez profiter des beaux jours en toute tranquillité. De plus, ce bien comprend également un Salon supplémentaire, parfait pour se détendre et se divertir. Pour votre confort, vous trouverez également quatre chambres spacieuses, une Salle de bains, une Salle d'eau, une Buanderie/Cellier pratique ainsi que deux WC indépendants. De plus, un Grenier aménageable offre un potentiel supplémentaire pour agrandir l'espace de vie selon vos besoins. Et ne manquez pas le grand Garage d'environ 40 m², offrant une belle hauteur sous plafond pour tous vos besoins de stockage. Le Terrain qui entoure la maison est Clos et magnifiquement Arboré, offrant ainsi un espace extérieur agréable et privé. Avec une superficie d'environ 1880 m², il offre également la possibilité d'installer une piscine selon vos envies. De plus, l'intégralité du Terrain est Constructible, ce qui vous donne la possibilité d'envisager d'autres projets à l'avenir. Cette Maison a été construite avec soin et bénéficie d'un cadre de vie Agréable et Calme. Elle représente une opportunité rare dans cette région et je vous invite vivement à la visiter pour en apprécier tous les avantages. N'hésitez pas à me contacter si vous souhaitez obtenir plus d'informations ou si vous souhaitez planifier une visite. Je me ferai un plaisir de répondre à toutes vos questions.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



7 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



3 parkings



173 m² habitables

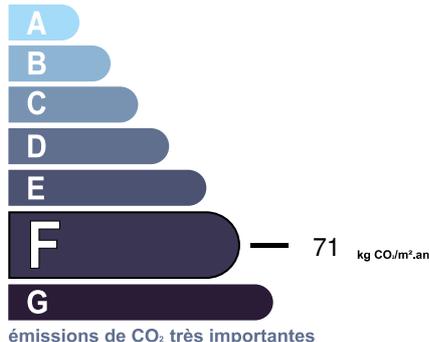


Entre 1 787 m² et
1 975 m² de
terrain

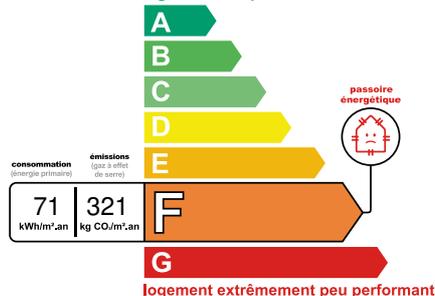


1 terrasse

peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 420 € et 4 680 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES